



Suelo Residencial

STR. 10 LA VENTILLA ESTE, N.S/N

09007 Burgos

BURGOS

Ref. 6083876

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Burgos

STR. 10 LA VENTILLA ESTE, N.S/N

Conjunto de cuatro parcelas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial libre y protegido y uso comercial en Burgos capital.



Suelos

- ✓ Parcelas de terreno urbanizable sectorizado situado en una zona en desarrollo colindante con urbano al sur de la ciudad junto al Río Arlanzón.
- ✓ Según la última información disponible, se rigen por el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, donde se las califica como Suelo Urbanizable Sectorizado incluidas en el Sector S-10 "La Ventilla".
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, está pendiente la constitución a junta de compensación, el proyecto de reparcelación y de urbanización y la ejecución de la misma.
- ✓ El uso característico es el residencial libre unifamiliar y plurifamiliar, residencial colectivo protegido y uso terciario comercial.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	23.162 m ²
➤ Edificabilidad Total:	8.223 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	5.086 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	2.178 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	959 m ²
➤ Viviendas Libres:	52
➤ Viviendas Protegidas:	22
➤ % Participación ámbito:	26,80 %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0%



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	86.422 m ²
➤ Sup. Edif. Total:	35.870 m ²
➤ Nº viviendas:	288



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	VARIAS (Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	VARIAS (Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	VARIAS (Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En **vivienda unifamiliar**, no hay obra nueva. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.117 €/m² en viviendas de superficies de menos de 150 m².
- En **vivienda colectiva**, tampoco hay oferta de obra nueva y el asking medio en segunda mano es de 1.510 €/m² en viviendas de superficies entre 60 y 120 m².
- La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 705 €/m².
- La **vivienda protegida** está dentro del Ámbito Territorial 1ºB que establece un precio máximo de venta de 1.478,10 €/m² en Régimen Especial y de 1.576,64 €/m² para Régimen General.

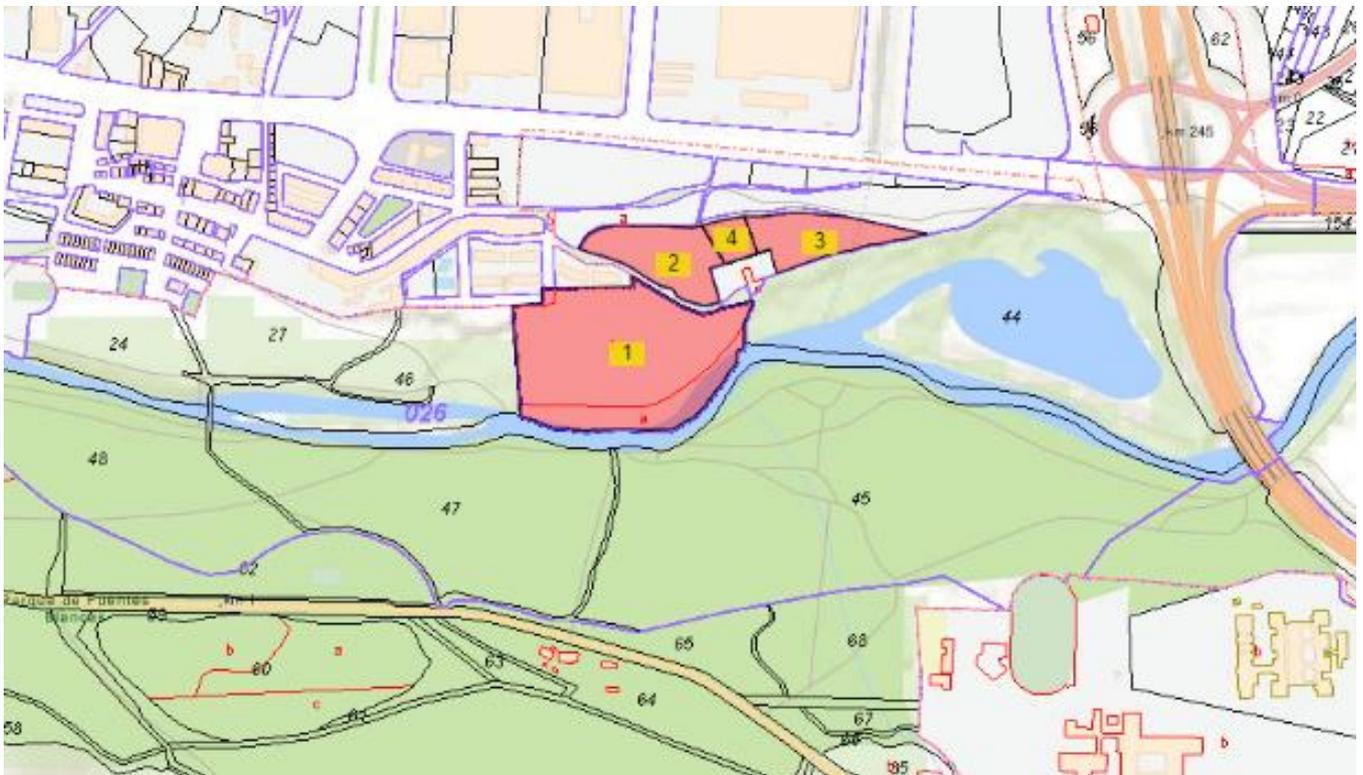
ALQUILER

- En **vivienda unifamiliar y colectiva**, no se ha localizado oferta en alquiler en la zona, ampliando la búsqueda, el asking medio es de 6,76 €/m²/mes para colectiva y de 5,00 €/m²/mes para unifamiliar.
- En **locales comerciales** el asking medio es de 6,90 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Tipología	Sup. Suelo (m²)
STR. 10 LA VENTILLA ESTE, U.46	6883004VM4868S0001QE	5429	9015000039616	Mixto	6.320
STR. 10 LA VENTILLA OESTE, U.38	7083801VM4878S0001FU	45553	9015000512225	Mixto	8.261
STR. 10 LA VENTILLA ESTE, U.37	7083804VM4878S0001KU	45551	9015000512232	Mixto	6.600
STR. 10 LA VENTILLA OESTE, U.37	7083802VM4878S0001MU	45555	9015000512263	Mixto	1.981

Dirección	Edif. Viv. Libre (m²)	Edif. Viv. Protegida (m²)	Edif. Comercial (m²)	Nº Viv. Libre	Nº Viv. Protegida
STR. 10 LA VENTILLA ESTE, U.46	1.386	594	262	14	6
STR. 10 LA VENTILLA OESTE, U.38	1.812	776	342	19	8
STR. 10 LA VENTILLA ESTE, U.37	1.448	620	273	15	6
STR. 10 LA VENTILLA OESTE, U.37	440	188	82	4	2

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Burgos** (174.051 hab. INE 2021), municipio y ciudad española situada en la parte norte de la península ibérica. La ciudad es la capital de la provincia homónima integrada en la comunidad autónoma de **Castilla y León**.

Las parcelas se encuentran en el **Sector S-10 “La Ventilla”**, se trata de un entorno de carácter residencial de primera residencia en el que predominan las construcciones residenciales unifamiliares adosadas y bloques aislados, al sur se sitúa el río Arlanzón y al norte está delimitado por la N-120 Ctra. de Logroño.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un -1%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio interanual de 1.582 viviendas.

La provincia de Burgos, registró un incremento quinquenal del +32% y un promedio de 733 viviendas iniciadas libres/año y duplicó su producción de viviendas terminadas libres, con un promedio de 621 viviendas terminadas libres /año. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5; dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-120** empieza en Logroño y finaliza en Vigo, uniendo localidades de La Rioja, Castilla y León y Galicia.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**. Estación de **tren** Burgos Rosa de Lima o Manzano. **Aeropuerto** de Burgos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud José Luis Santamaría. Hospitales: universitario de Burgos, Divino Vallés y Recoletas.



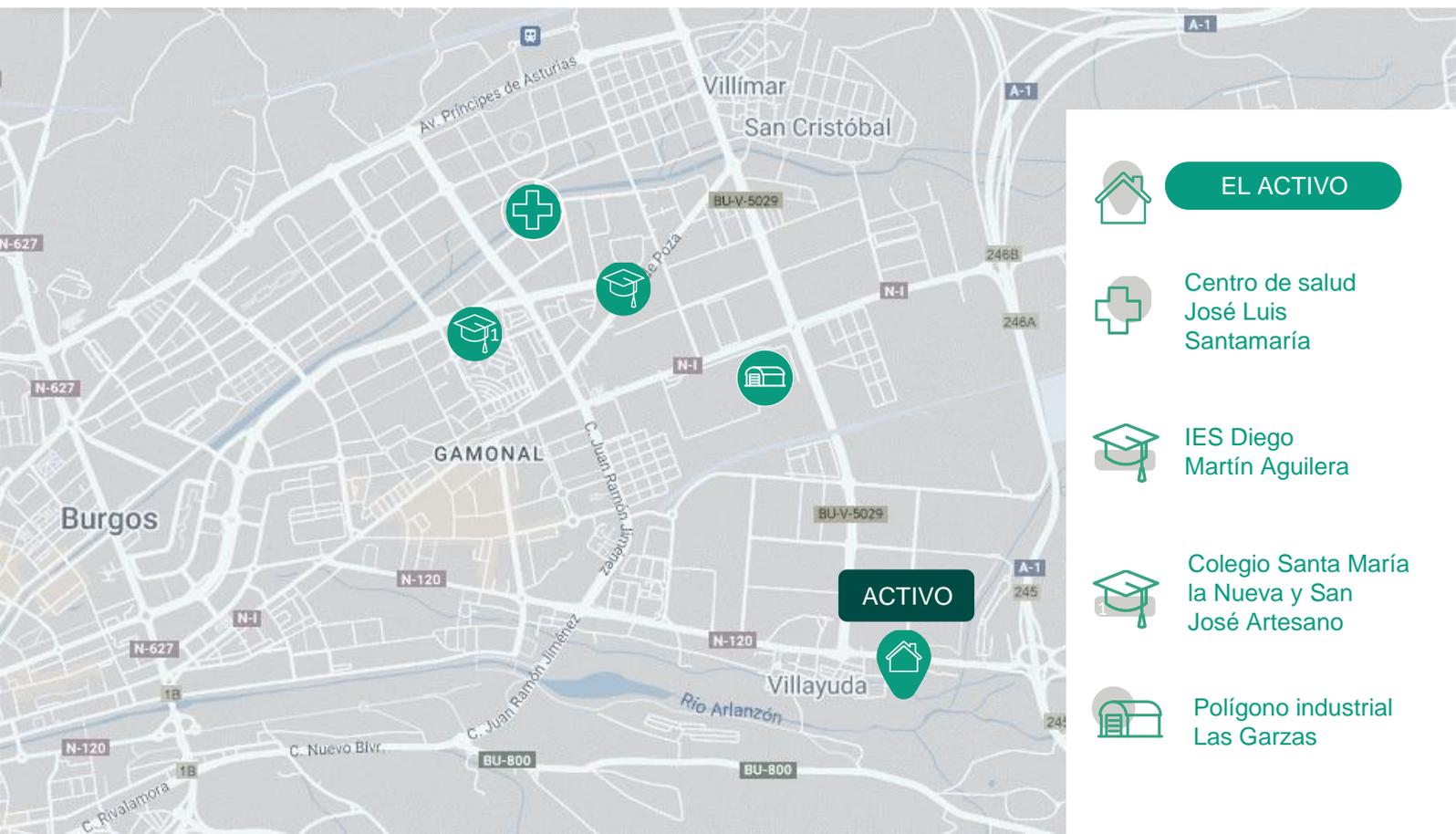
Educativo: IES Diego Marín Aguilera y Pintor Luis Suárez. Colegio Santa María La Nueva y San José Artesano. CEIP Marceliano Santamaría y Juan de Vallejo.



Comercial: Plaza de San Bruno y de Santiago. Polígono industrial Las Garzas. Centro Comercial Camino de La Plata.



Zonas verdes: Parque Fuente de Blancas. Playa fluvial Fuente del Prior.



EL ACTIVO



Centro de salud José Luis Santamaría



IES Diego Martín Aguilera



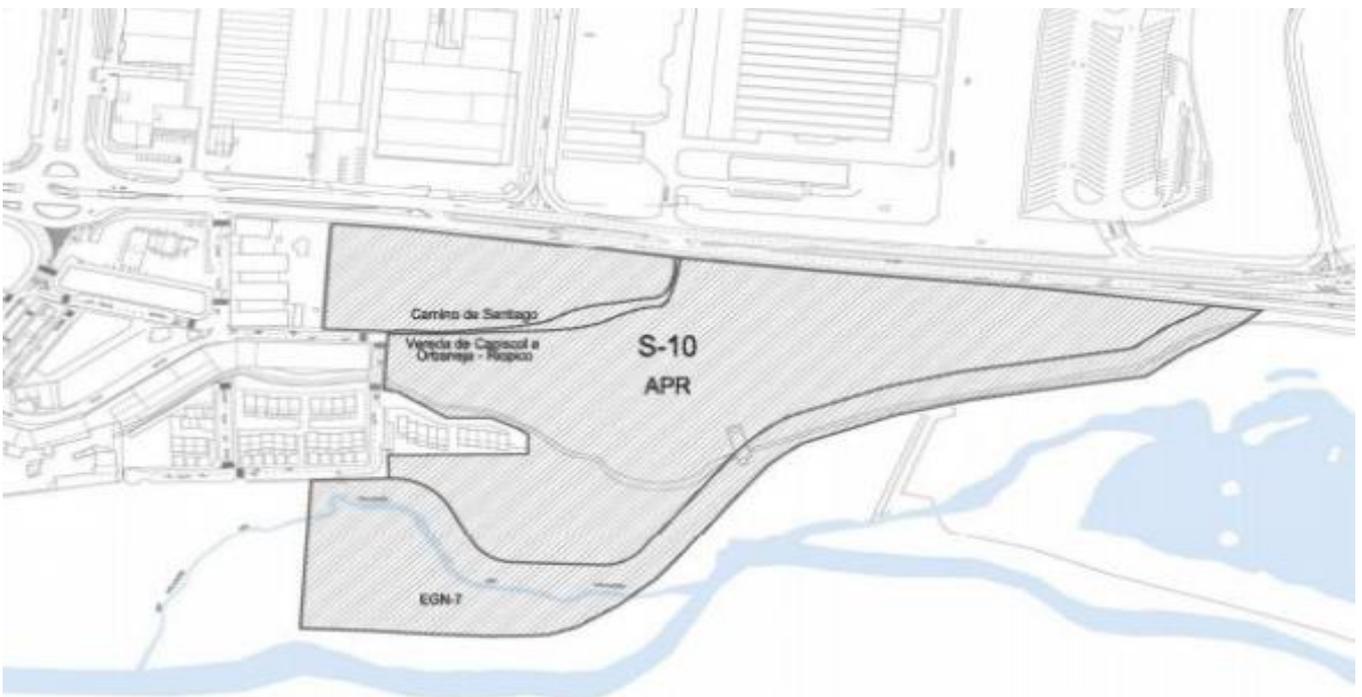
Colegio Santa María la Nueva y San José Artesano



Polígono industrial Las Garzas

ACTIVO

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.